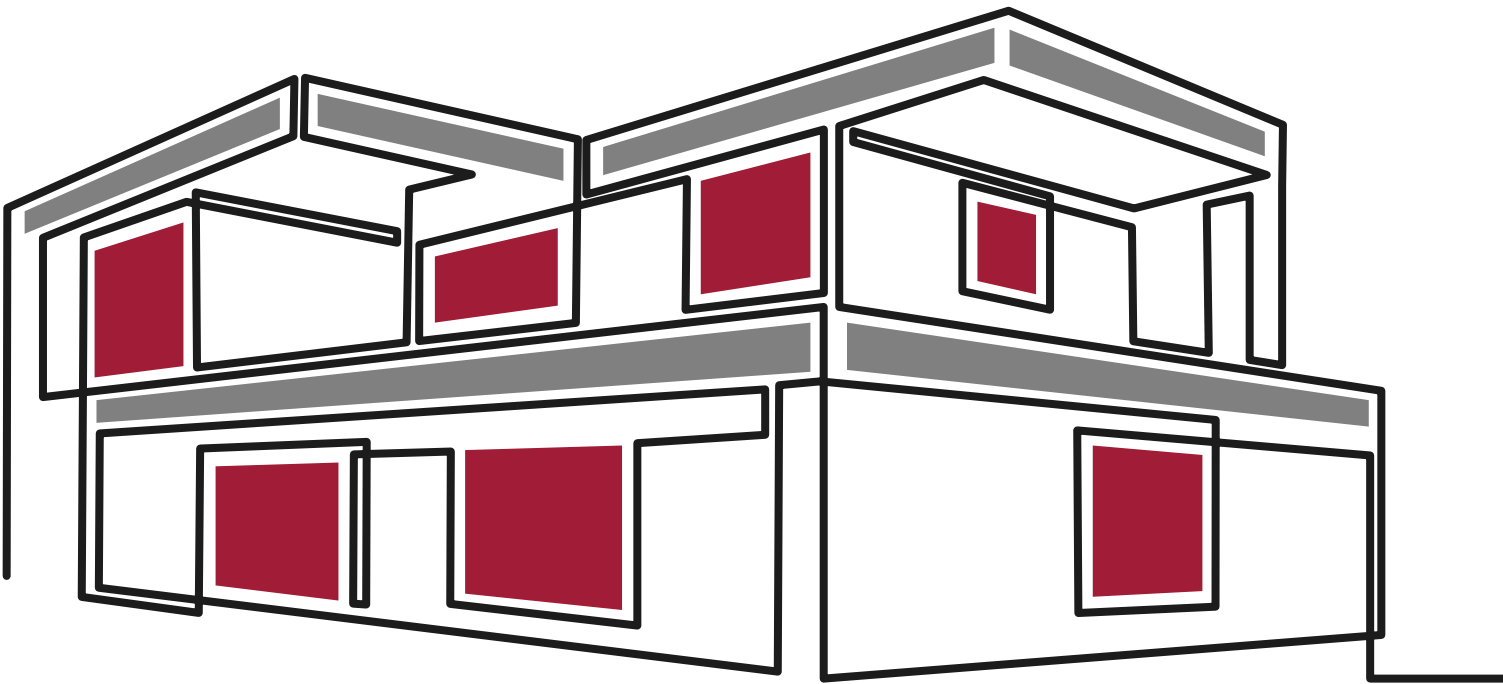




SwissLife
Asset Managers



*Halbjahresbericht
Swiss Life REF (DE)
European Living*

zum 30. September 2022

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis

An unsere Anleger	6
Kennzahlen im Überblick	7
<i>Kennzahlen zum Stichtag 30. September 2022</i>	7
<i>Veränderungen im Berichtszeitraum</i>	7
Jahresbericht	8
Tätigkeitsbericht	8
<i>Anlagegeschäfte</i>	9
<i>Adressausfallrisiken</i>	10
<i>Zinsänderungsrisiken</i>	10
<i>Liquiditätsrisiken</i>	10
<i>Marktpreisrisiken</i>	10
<i>Leveragerisiko</i>	11
<i>Währungsrisiken</i>	11
<i>Operationale Risiken</i>	11
<i>Folgen von Covid-19 und des Ukraine-Kriegs</i>	11
<i>Portfoliostruktur</i>	12
<i>Geografische Verteilung der Immobilien (in % der Verkehrswerte)</i>	12
<i>Verteilung der Immobilien nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)</i>	12
<i>Verteilung der Immobilien nach Größenklassen (in % der Verkehrswerte)</i>	12
<i>Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)</i>	12
<i>Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge (in % der Jahresnettosollmiete)</i>	12
Entwicklung der Wirtschaft und der Immobilienmärkte	13
<i>Entwicklung der Wirtschaft und der Immobilienmärkte in Deutschland und Europa</i>	13
<i>Europäische Volkswirtschaften</i>	13
<i>Immobilienmarkt Europa</i>	14
<i>Investmentmarkt</i>	14
<i>Fokus Wohnen</i>	14
Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen	15
<i>Währungspositionen</i>	16
<i>Risikoprofil</i>	16
<i>Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum</i>	16
Vermögensübersicht zum 30. September 2022	18

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil I: Immobilienverzeichnis	20
<i>Direkt gehaltene Immobilien</i>	20
<i>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien</i>	24
Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil I: Gesellschaftsübersicht	30
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2022	32
I. Käufe	32
<i>Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Fremdwährung</i>	32
II. Verkäufe	32
Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil II: Liquiditätsübersicht	33
<i>Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil II: Liquiditätsübersicht</i>	33
Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	34
Fortsetzung: Vermögensaufstellung zum 30. September 2022	
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	35
<i>Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022</i>	
<i>Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen</i>	35
Finanzinstrumente, die innerhalb des Berichtszeitraums geschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung enthalten sind	36
<i>Vermietungsinformationen</i>	36
<i>Mieten nach Nutzungsarten</i>	36
<i>Leerstandsinformationen nach Nutzungsarten</i>	37
<i>Restlaufzeit der Mietverträge</i>	37
Anhang	37
<i>Angaben nach Derivateverordnung</i>	37
<i>Anteilwert und Anteilumlauf</i>	37
<i>Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände</i>	37
Gremien	38
<i>Kapitalverwaltungsgesellschaft</i>	38
<i>Geschäftsführung</i>	38
<i>Aufsichtsrat</i>	38
<i>Verwahrstelle</i>	39
<i>Externe Bewerter für Immobilien</i>	39

An unsere Anleger

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von uns verwaltete offene Immobilien Publikums-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Living hat das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2022 (1. April 2022 bis 30. September 2022) abgeschlossen. Der vorliegende Bericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums.

Der Erwerb von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Aus rechtlichen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten. Zahlen in Texten und Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) und als solche auftreten.

Kennzahlen im Überblick

Kennzahlen zum Stichtag 30. September 2022

Fondsvermögen (netto)	874.981.988,89 EUR
<i>Immobilienvermögen</i>	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	741.191.614,71 EUR
- davon direkt gehalten	367.745.000,00 EUR
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	373.446.614,71 EUR
<i>Fondsobjekte</i>	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	30
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	12
stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	96,3 %
Fremdkapitalquote ¹	21,9 %

Veränderungen im Berichtszeitraum

<i>An- und Verkäufe</i>	
Ankäufe	1
Verkäufe	-
Mittelzufluss/-abfluss (netto)	182.718.261,69 EUR
<i>Ausschüttung</i>	
Endausschüttung am	26.09.2022
Endausschüttung je Anteil	0,02 EUR
Rücknahmepreis	10,55 EUR
Ausgabepreis	11,07 EUR

¹ Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i. d. R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i. d. R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

Jahresbericht

Tätigkeitsbericht

Allgemeine Angaben

Das erste Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 2022/2023 des offenen Immobilien-Publikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Living wurde mit einer 6-Monats-BVI-Rendite von 1,4 % abgeschlossen (12-Monats-BVI 2,2 %).

Wir blicken somit auf ein sehr gutes erstes Halbjahr zurück, welches überschattet war durch den Beginn des Ukraine-Krieges und ein sich änderndes Marktumfeld, geprägt durch Inflations-, Zins- und Energiekostensteigerungen. Während des Berichtszeitraums vom 1. April 2022 bis 30. September 2022 konnten drei Immobilien mit einem Verkehrswert von rund 51 Mio. EUR in den Fonds übernommen werden. Das Immobilienvermögen beträgt per 30. September 2022 746,5 Mio. EUR. Bei einem Objekt handelt es sich um eine echte Projektentwicklung mit einem finalen Kaufpreisvolumen von rd. 28 Mio. EUR.

Struktur des Fondsvermögens

Im Fokus des vergangenen Halbjahres stand entsprechend der Fondsstrategie die weitere Europäisierung des Swiss Life REF (DE) European Living. So ist uns der Markteintritt in Frankreich mit einem Investment in Saint-Louis sowie ein weiteres Investment in Dänemark, Aarhus gelungen. Damit konnten wir die Länderallokation weiter ausbauen und diversifizieren.

Die Gemeinde Saint-Louis ist geographisch auf der französischen Seite des Dreiländerecks Frankreich, Deutschland und der Schweiz gelegen und befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Basel, der drittgrößten Stadt der Schweiz. Aarhus, als das Handelszentrum von Jütland, ist die zweitgrößte Stadt Dänemarks.

Anlageziele und Anlagepolitik

Für den Swiss Life REF (DE) European Living wird der Aufbau eines Portfolios mit mehreren, gegebenenfalls über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien entsprechend dem Grundsatz der Risikomischung

angestrebt. Zum 30. September 2022 hält der Fonds 19 Immobilien direkt und 12 Immobilien indirekt über Immobilien-Gesellschaften in der Nutzungsart Wohnen einschließlich wohnungsnahem Gewerbe, verteilt auf 25 unterschiedliche Standorte (u. a. Frankfurt, Rotterdam, Wien, Kopenhagen, Manchester) in fünf Ländern. Die bisher getätigten Investitionen repräsentieren Investments im Segment „bezahlbares Wohnen“.

Anlageziel: Diversifiziertes Portfolio, stabile Erträge

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten aus Immobilieninvestments und Erträge aus Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften), Zinserträge sowie stabile Immobilienwerte angestrebt. Grundsätze der Risikostreuung sind der Aufbau eines europäisch gestreuten Wohnimmobilienportfolios mit nachhaltiger Wertentwicklung sowie die Investition in Projektentwicklungen und im Bau befindlicher Objekte.

Der Anlagefokus richtet sich vor allem auf „Winning Cities“² in europäischen Regionen mit positiver demografischer sowie wirtschaftlicher Entwicklung und mit einem funktionierenden Mietwohnungsmarkt. Diese sind durch langfristig stabile Haushaltsprognosen sowie einen nachhaltig funktionierenden Wohnungsmarkt gekennzeichnet. Zur Zielallokation des Fonds in der Aufbauphase zählen die Länder Deutschland (mit einem geplanten Anteil von 40 bis 60 %), Frankreich, Benelux und Skandinavien (20 bis 40 %) sowie andere Euro-Länder wie z. B. Italien und Spanien (gesamt 0 bis 20 %) und Nicht-Euro-Länder wie Großbritannien, Polen und Dänemark (gesamt 0 bis 20 %). Während der Aufbauphase des Fonds können die vorbezeichneten Zielkorridore zeitweise unter- bzw. überschritten werden.

Das Gewicht liegt dabei auf Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau im überwiegend mittleren und bezahlbaren Marktsegment und guter Verkehrsanbindung.

² Bei den „Winning Cities“ nach der European Green Capital Initiative der Europäischen Kommission handelt es sich um die Gewinner (-Städte) des, seit 2010 jährlich vergebenen, European Green Capital Awards (EGCA). Mit dem EGCA werden lokale Bemühungen zur Verbesserung der Umwelt und damit der Wirtschaft und der Lebensqualität in Städten anerkannt und honoriert.

Als Ergänzung hierzu werden moderne Wohnformen, u. a. Mikroapartments oder Studenten- und Seniorenwohnen mit einem Anteil von max. 25 %, dem Immobilienportfolio beigemischt.

Ziel ist es, den Anlegern ein möglichst breit diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio zu bieten. Der Swiss Life REF (DE) European Living ist mit mehr als 2.700 Wohneinheiten, verteilt auf 31 Immobilien in fünf Ländern, investiert, wodurch die einzelnen Mieterträge bereits sehr gut granuliert sind.

Konservative Anlagestrategie

Die Anlagestrategie des Fonds ist auf stabile Erträge für die Anleger ausgerichtet.

Der stringente Investmentprozess des Fonds ist hierfür wesentliche Voraussetzung. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen sollen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Streuung nach Region, Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen stehen. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im In- oder Ausland sind ebenfalls möglich.

Der Fonds ist strategisch auf die Verwaltung von Vermögen ausgerichtet. Die Investmentstrategie stellt auf langfristige Bestandshaltung ab. Als Halteperiode für ein Investment wird daher grundsätzlich eine Zeitspanne von mindestens zehn Jahren angenommen. Die Anlagestrategie folgt den international anerkannten principles for responsible investments (Prinzipien für verantwortliches Investieren), welche bereits 2018 von Swiss Life Asset Managers unterzeichnet wurden. Zudem ist das Unternehmen Mitglied der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen europaweiten Immobilienzyklen aus. Wechselkursrisiken werden einerseits über Darlehen in der lokalen Währung (natural hedge) sowie andererseits über Devisentermingeschäfte abgesichert.

Verantwortungsbewusstes Anlegen bedeutet für uns die Berücksichtigung von Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien (Environmental, Social und Governance = ESG). Wir suchen proaktiv nach effektiven Nachhaltigkeitsmaßnahmen und implementieren diese im gesamten Immobilienlebenszyklus. Das Fondsmanagement des Swiss Life REF (DE) European Living legt dabei neben der Förderung von ökologischen Merkmalen auch Wert auf

das „S“, also auf die sozialen Aspekte aus dem Dreiklang ESG.

Die zusätzliche Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Kriterien soll mehr als 50 % des Portfolios (in Immobilienvermögen) abdecken. Für die anderen bis zu 50 % der Immobilien gelten grundsätzlich die gleichen Regeln, aber aufgrund von z. B. lokalen Besonderheiten oder fehlenden Daten ist eine vollständige Berichterstattung unter Umständen nicht möglich.

Vor dem Hintergrund des aktuellen Zinsumfeldes stellt die Liquiditätssteuerung des Sondervermögens eine besondere Herausforderung dar. Hierzu bediente sich die Gesellschaft seit der Fondsaufgabe und bis Ende 2021 in Abstimmung mit dem Exklusivvertriebspartner DEKA eines Capital Call-Mechanismus, welcher seit Beginn 2022 planmäßig durch Umstellung auf ein Kontingenzierungssystem abgelöst wurde.³

ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088

Das Sondervermögen berücksichtigt die Transparenzverpflichtungen gem. Artikeln 6 und 8 VERORDNUNG (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit der Gesellschaft und des Sondervermögens sind unter www.european-living.de veröffentlicht. Bitte beachten Sie dazu auch die Ausführungen im Anhang.

Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum hat folgender Ankauf stattgefunden:

indirekt gehaltene Immobilien:

Aarhus, Stenpassagen 3, 7-19: Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 01.08.2022. Das Transaktionsvolumen belief sich auf 130,0 Mio. DKK.

Im Berichtszeitraum wurden keine Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften getätigt.

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe oder Verkäufe von Investmentanteilen getätigt.

³ *Mengenmäßige Beschränkung der Mittelzuflüsse mittels zuvor zugeteilter Volumina.*

Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF Swiss Life REF (DE) European Living beträgt zum Berichtsstichtag 874.981.988,89 EUR (i. Vj. 682.345.755,97 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 82.918.358 Stück (i. Vj. 65.458.223 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 10,55 EUR ist im Vergleich zum Vorjahr (10,42 EUR) um 0,13 EUR gestiegen. Im 1. Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres wurde eine BVI-Rendite von 1,4 % (i. Vj. 2,0 %) erzielt.

Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

Hauptanlagerisiken

In Übereinstimmung mit den gesetzlichen Regelungen werden folgende wesentliche Risiken überwacht:

Adressausfallrisiken

Im Wesentlichen bestehen derartige Risiken aus entgangenen Mieten oder aus nicht gezahlten Zinsen aus Liquiditätsanlagen. Unmittelbar wie auch mittelbar können sich insbesondere ausfallende Mieterträge auf die Ertragssituation des Swiss Life REF (DE) European Living auswirken. Ferner können diese auch zu notwendigen Anpassungen des Verkehrswertes einer Immobilie führen. Zur adäquaten Steuerung der Adressausfallrisiken wird zunächst auf eine entsprechende Diversifikation hinsichtlich Ländern, Sektoren und Größenklassen von Immobilien im Rahmen des Fondsmanagements geachtet. Die Bonität der Mieter ist ebenfalls eine wichtige Risikokomponente. So kann eine geringe Bonität zu hohen Außenständen und Insolvenzen bis hin zum völligen Ausfall von Mietern führen.

Die Konzentration auf die Nutzungsart „Wohnen“ reduziert die Adressenausfallrisiken durch die breite Streuung der Mietverhältnisse. Sofern zusätzlich in einzelnen Objekten auch die Nutzung durch „Einzelhandel“ vorgesehen ist, wird vor Abschluss von Mietverträgen die Bonität der potenziellen Mieter untersucht. Durch die Vielzahl der abgeschlossenen Mietverträge wird die Abhängigkeit von einzelnen Mietern weitestgehend vermieden. Ferner wird durch ein aktives Fondsmanagement den Risiken aus unerwartet niedrigen oder ausbleibenden Mieterträgen aufgrund von geplanten, aber nicht zustande gekommenen Vermietungen (Erst- und

Folgevermietungen), aus der Verlängerung auslaufender Mietverträge zu ungünstigeren Konditionen oder aus dem Ausfall von Mietern entgegengewirkt. Eine laufende Überwachung offener Mietforderungen vervollständigt diesen Prozess. Zur Minimierung des Ausfallrisikos bei Liquiditätsanlagen wird ausschließlich bei namhaften Großbanken investiert. Jedoch selbst bei sorgfältiger Auswahl der Vertragspartner kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Verluste durch den Ausfall von Mietern oder Kontrahenten entstehen können.

Zinsänderungsrisiken

Liquiditätsanlagen unterliegen einem Zinsänderungsrisiko und beeinflussen die Wertentwicklung des AIF-Sondervermögens. Im Berichtszeitraum investierte der Fonds ausschließlich in Sichteinlagen.

Ein sich änderndes Marktzinsniveau kann zu Schwankungen bei der Verzinsung führen. Auch Kredite sind Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Zur Reduktion negativer Leverage-Effekte werden Zinsbindungen und Endfälligkeiten von Darlehen auf die geplante Haltedauer der Immobilie, die Entwicklung des Vermietungsstandes und die Einschätzung der Zinsen angepasst. Ferner werden die Anlageobjekte zu einem erheblichen Anteil aus liquiden Mitteln des Fonds erworben, die aus dem Mittelzufluss über den Vertrieb vorhanden sind. Darüber hinaus besteht bei vorzeitiger Auflösung von Krediten das Risiko der Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung.

Liquiditätsrisiken

Immobilien können nicht jederzeit kurzfristig veräußert werden. Dem Risiko, dass die Begleichung von Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht möglich ist, wird durch ein aktives Liquiditätsmanagement entgegengewirkt. Dieses umfasst den Anteilscheinhandel und die durch Transaktionen auf Fondsebene einzugehenden Verbindlichkeiten. Die Liquiditätsrisiken aus dem Anteilscheinhandel sind gering, da sich der Fonds in der Aufbauphase befindet und für die Anleger die gesetzlichen Halte- und Rückgabefristen gelten. Ferner umfassen die Liquiditätsanlagen im Berichtszeitraum ausschließlich Bankguthaben, die in Sichteinlagen investiert sind.

Marktpreisrisiken

Änderungen des Immobilienwertes, Entwicklung der Zinsen und der Mieteinnahmen, aber auch andere marktspezifische und gesetzliche Faktoren beeinflussen den Anteilwert des Swiss Life REF (DE) European Living. Immobilienspezifische Marktpreisrisiken wie

Vermietungsquote, Mietausläufe und Performance werden regelmäßig überwacht. Die Überwachung der Performance sowie das Controlling der Performance-Komponenten (z. B. Immobilienrendite, Rendite der Liquiditätsanlagen, sonstige Erträge und Gebühren) erfolgen durch die verantwortliche Fachabteilung. Für die relevanten Kennzahlen wurde ein entsprechendes Reporting eingerichtet.

Leveragerisiko

Leverage ist jede Methode, mit der die Gesellschaft den Investitionsgrad des Fonds durch Kreditaufnahme, die Wiederverwendung von Sicherheiten im Rahmen von Wertpapier-, Darlehens- und Pensionsgeschäften, durch den Einsatz von Derivaten oder auf andere Weise erhöht. Hierdurch können sich das Marktrisikopotenzial und damit auch das Verlustrisiko entsprechend erhöhen. Der Anteil des Eigenkapitals an den Investitionen ist im Vergleich zum eingesetzten Fremdkapital im Rahmen der zulässigen Grenze und das Leveragerisiko wird daher auf Fondesebene als gering eingeschätzt.

Währungsrisiken

Es ist Bestandteil der Fondsstrategie, Währungsrisiken möglichst gering zu halten. Grundsätzlich kann die Absicherung von Immobilien und Vermögensgegenständen in Fremdwährung durch Sicherungsgeschäfte wie z. B. Devisentermingeschäfte erfolgen. Zum Berichtsstichtag werden lediglich vier Immobilien in Fremdwährung gehalten. Somit sind aufgrund der Absicherung geringe Währungsrisiken vorhanden.

Operationale Risiken

Die Swiss Life KVG⁴ stellt eine ordnungsgemäße Verwaltung des Fonds sicher. Wesentliche operationale Risiken für das AIF-Sondervermögen resultieren aus externen Ursachen. Daher hat die Swiss Life KVG Vorkehrungen getroffen und für jedes identifizierte Risiko entsprechende Risikominimierungsmaßnahmen installiert. Die durch das Risikomanagement identifizierten operationalen Risiken bestehen u. a. aus Rechts- oder Steuerrisiken, aber auch Personal- und Abwicklungs- und Auslagerungsrisiken. Zusammenfassend ist eine Anlage in diesen Fonds nur für Investoren mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und einer entsprechenden Risikobereitschaft und -tragfähigkeit geeignet. Jede Anlage ist Marktschwankungen unterworfen. Der Fonds hat spezifische Risiken, die sich unter ungewöhnlichen Marktbedingungen

erheblich erhöhen können.

Folgen von Covid-19 und des Ukraine-Kriegs

Zeichnete sich zu Beginn des Jahres 2022 eine Abflachung der Omikron-Welle ab, die überall in Europa Hoffnungen auf eine weitere Erholung der Wirtschaft weckte, trübt der Ausbruch des Krieges in der Ukraine seit Februar 2022 die Aussichten. Es ist eine schlechtere Wachstums- und Inflationssituation für 2022 ersichtlich, die durch die Unterbrechung der Versorgung mit Gaslieferungen aus Russland und Lieferengpässe ein erhebliches Konjunkturrisiko darstellt, da durch die Preissteigerungen mit einem Nachfragerückgang seitens der Verbraucher zu rechnen ist. Anders als zu Beginn der Pandemie steht die Europäische Zentralbank EZB unter Druck, der weiter zunehmenden Inflationsgefahr zu begegnen, da sich die Inflationserwartungen, mindestens kurzfristig, verschlechtert haben. So liegt die «Breakeven-Inflationsrate» für Deutschland und Frankreich mittlerweile über der EZB-kritischen Schwelle von 2 % (10,0 % EU-weit: September 2022). Aufgrund der höheren Inflation und dem zu verzeichnenden Zinsanstieg ist zu erwarten, dass aufgrund des Zinsanstieges vermehrt andere Anlageklassen interessant werden. Kurzfristig werden keine direkten Auswirkungen auf die Immobilien/Immobilienpreise erwartet. Indirekte Auswirkungen durch die Veränderung des makroökonomischen Umfelds (höhere Inflation, geringeres Wirtschaftswachstum) und durch betroffene Mieter sind nicht auszuschließen. Die Immobilienmärkte reagieren in den meisten europäischen Märkten zeitverzögert, weshalb es für eine detaillierte Aussage noch zu früh ist und die Märkte weiterhin intensiv beobachtet werden. Die Europäische Zentralbank hat den Leitzins bis zum Berichtsstichtag in zwei Schritten auf 1,25 % angehoben, sodass im wahrscheinlichsten Szenario die Investorennachfrage nach Immobilien entsprechend in geringem Maße nachlässt. Bisher haben sich für den Fonds keine nennenswerten negativen Folgen aus der Corona-Krise und dem Ukraine-Krieg ergeben. Dies betrifft sowohl die Zahlungsfähigkeit des Fonds als auch die aus Verbindlichkeiten (z. B. Bankdarlehen) resultierenden Verpflichtungen. Der weitere Verlauf und dessen Auswirkungen auf den Fonds bleiben jedoch abzuwarten. Negative Auswirkungen auf den Fonds würden sich insbesondere dann einstellen, wenn es zu einem kritischen Maß an Mietausfällen kommt und infolgedessen Liquiditätengpässe auf Fondesebene auftreten. Dies hätte dann auch Einfluss auf die Ertragskraft der Immobilien

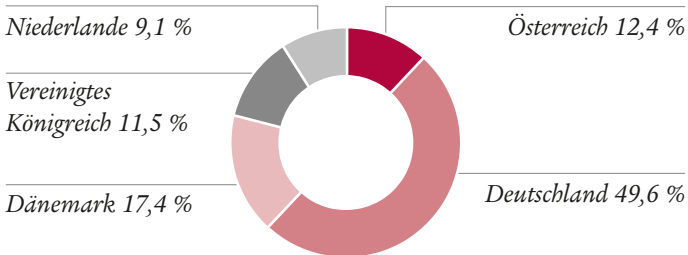
⁴ Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

(zum Beispiel im Falle steigender Leerstände) und somit auf deren Bewertung. Seitens der Swiss Life KVG wurde daher ein entsprechendes Risikomonitoring eingeführt, um die frühzeitige Erkennung bevorstehender Risiken für die Zahlungsfähigkeit des Fonds zu ermöglichen. Weitere Angaben zum Risikoprofil des Fonds entnehmen Sie bitte dem Anhang.

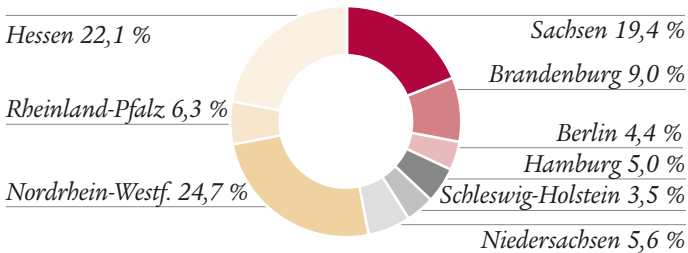
Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag enthält das Immobilienportfolio 31 Immobilien. Die nachfolgenden Grafiken geben einen Überblick über die Struktur des Immobilienportfolios.

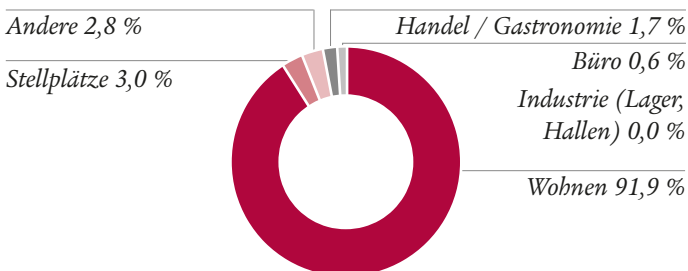
Geografische Verteilung der Immobilien (in % der Verkehrswerte)
Länderallokation



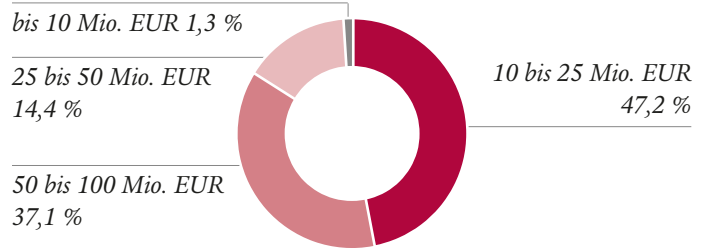
Regionalallokation in Deutschland



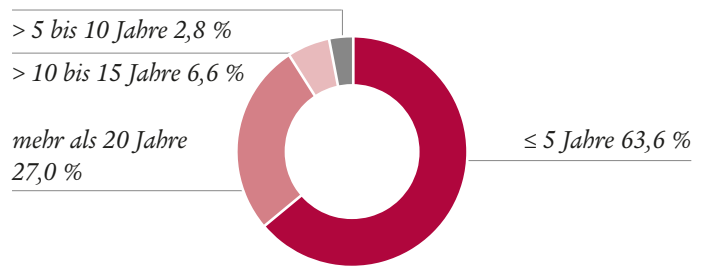
Verteilung der Immobilien nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)



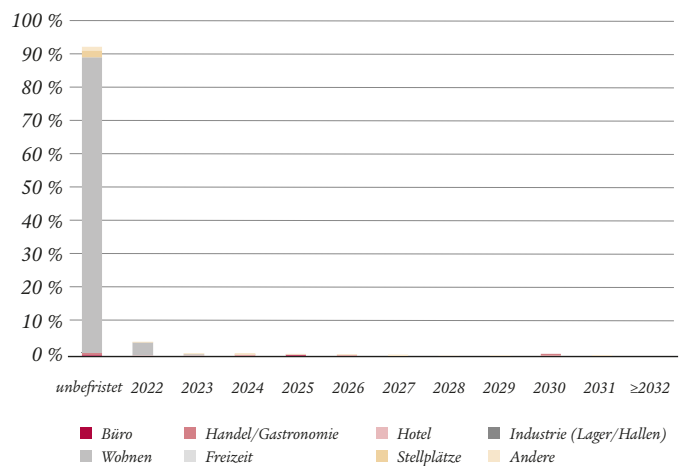
Verteilung der Immobilien nach Größenklassen (in % der Verkehrswerte)



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge (in % der Jahresnettosollmiete)



■ Büro
 ■ Handel/Gastronomie
 ■ Hotel
 ■ Industrie (Lager/Hallen)
■ Wohnen
 ■ Freizeit
 ■ Stellplätze
 ■ Andere

Entwicklung der Wirtschaft und der Immobilienmärkte

Entwicklung der Wirtschaft und der Immobilienmärkte in Deutschland und Europa

Europäische Volkswirtschaften

Das beherrschende Thema für die europäische Wirtschaft war im zweiten und dritten Quartal 2022 die sich verschlechternde Situation bei der Erdgasversorgung, der damit verbundene Anstieg der Strom- und Erdgaspreise sowie die Verlangsamung des globalen Wachstums. Zunehmende Rezessionsängste und die sinkende Kaufkraft der privaten Haushalte spiegeln sich in einem stetigen Rückgang der Unternehmens- und Verbraucherstimmung wider. So ging der Einkaufsmanagerindex (PMI) der Industrie in der Eurozone während der Berichtsperiode kontinuierlich zurück und fiel in den meisten Volkswirtschaften der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion sowie im Vereinigten Königreich unter die Wachstumsschwelle von 50 Punkten.⁵ Auch die von der GfK ermittelten Verbrauchervertrauen in Deutschland und im Vereinigten Königreich erreichten Tiefststände.⁶ Die tatsächlichen Konjunkturdaten hielten sich jedoch besser als die Umfragedaten vermuten ließen. So wuchs die Wirtschaft der Eurozone im zweiten Quartal gegenüber dem Vorquartal um 0,8 % und um 0,2 % im dritten Quartal 2022.⁷ In Österreich stieg das BIP-Wachstum im zweiten Quartal um 1,9 %, wobei insbesondere Gastronomie und Beherbergung sowie Verkehr einen positiven Wachstumsbeitrag lieferten. Die deutsche Wirtschaft stagnierte hingegen im zweiten Quartal 2022 (+0,1 %). Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, dämpften Probleme in der globalen Lieferkette die Industrie- und Exporttätigkeit, während der private und öffentliche Verbrauch im zweiten Quartal 2022 robust blieb. Im dritten Quartal verlangsamte sich das

Wirtschaftswachstum der Eurozone (+0,2 %). Eine positive Überraschung kam aus Deutschland (+0,3 % zu Q2 2022), wohingegen die österreichische Wirtschaft leicht schrumpfte (-0,1 %).⁸ Die robuste Wirtschaftsleistung Deutschlands im 3. Quartal 2022 wurde vor allem von den privaten Konsumausgaben getragen.⁹ Im Vereinigten Königreich lag das BIP-Wachstum im zweiten Quartal bei 0,2 %, die BIP-Schätzung für das im 3. Quartal 2022 lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor. Eingehende Konjunkturdaten deuten jedoch darauf hin, dass die britische Wirtschaft ein schwieriges drittes Quartal erlebte. So zeigten die monatlichen BIP-Daten im August einen Rückgang um 0,3 % gegenüber dem Vormonat.¹¹ Für 2022 rechnet Swiss Life Economic Research mit einem BIP-Wachstum in der Eurozone von 2,9 % und 2023 von 0,4 %. Für Deutschland wird erwartet, dass die Wirtschaft 2022 um 1,6 % wächst und 2023 um 0,6 % schrumpft.¹² Während der Berichtsperiode stieg die Inflation in der Eurozone und im Vereinigten Königreich weiter kontinuierlich an, was vor allem auf die höheren Energiepreise zurückzuführen war. Im September lag die annualisierte Inflation in der Eurozone bei 9,9 %, zu 7,4 % im April 2022. Im September 2021 hatte die Inflation in der Eurozone noch bei 3,4 % gelegen. In Deutschland erreichte die Inflation im September 2022 10,9 % (zu 7,8 % im April). In Dänemark (September: 11,1 %; April: 7,4 %) stiegen die Verbraucherpreise leicht über dem Durchschnitt der Eurozone, in den Niederlanden (September: 17,1%; April: 11,2 %) deutlich darüber.¹³ Im Vereinigten Königreich erreichte die Inflationsrate im September 8,8 %, zu 7,8 % im April 2022.¹⁴ Für 2022 rechnet Swiss Life Economic Research mit einer Inflationsrate in der Eurozone von 8,1 % und 2023 von 5,0 %. Für Deutschland wird erwartet, dass die Verbraucherpreise 2022 um 7,7 % steigen werden und 2023 um weitere 5,6 %.¹⁵

⁵ PMI

⁶ GfK Konsumklimaindex Deutschland, GfK Pressemitteilung 23.09.2022

⁷ Eurostat Pressemitteilung Nr. 123 2022 – 31. Oktober 2022

⁸ Eurostat Pressemitteilung Nr. 123 2022 – 31. Oktober 2022

⁹ Destatis, Pressemitteilung Nr. 457 – 28. Oktober 2022

¹⁰ Office of National Statistics

¹¹ Office of National Statistics

¹² Swiss Life Asset Management AG – Perspektiven – Konjunktur, Oktober 2022

¹³ Eurostat Pressemitteilung Nr. 116 2022 – 19. Oktober 2022

¹⁴ Office of National Statistics

¹⁵ Swiss Life Asset Management AG – Perspektiven – Konjunktur, Oktober 2022

Die Zentralbanken reagierten auf die sich verfestigenden, höheren Inflationszahlen, die sich deutlich vom Zielwert von 2,0 % entfernt haben. Im zweiten Quartal 2022 bereitete die Europäische Zentralbank (EZB) die Märkte verbal auf eine erste Leitzinserhöhung vor, während die Bank of England (BoE) ihren Leitzins im 2. Quartal 2022 um insgesamt 50 Basispunkte auf 1,25 % an hob. Im Juli 2022 erhöhte die Europäische Zentralbank die Leitzinsen um 50 Basispunkte (BP) und um weitere 75 BP im September 2022 und beendete damit ihre Negativzinspolitik. Unterdessen hob die BoE ihren Leitzins im dritten Quartal 2022 um insgesamt 100 Basispunkte auf 2,25 % an.¹⁶

Immobilienmarkt Europa

Investmentmarkt

Während der Berichtsperiode haben sich die konjunkturellen Rahmenbedingungen geändert: Die Mischung aus konjunktureller Unsicherheit, sich verfestigender Inflation und damit gestiegener Leit- und Finanzierungszinsen sowie höherer Baukosten führten am Investmentmarkt zu einer Abwartehaltung bzw. ersten Preisadjustierungen. Insgesamt wurden am europäischen Immobilienmarkt im 2. und 3. Quartal 139,4 Mrd. EUR platziert, wobei sich diese recht gleichmäßig auf das zweite (71,0 Mrd. EUR, -9 % zu Q2 2021) und dritte Quartal (68,4 Mrd. EUR, -17 % zu Q3 2021) verteilten.¹⁷

Fokus Wohnen

Während der Berichtsperiode wurden 14,3 Mrd. EUR im zweiten (+10,4 % zu Q2 2021) und 11,2 Mrd. EUR (-35 % zu Q3 2021) im dritten Quartal im Wohnsegment an den europäischen Immobilienmärkten angelegt.¹⁸ Nach CBRE reduzierte sich damit der Anteil von Wohnanlagen am europäischen Gesamtmarkt für Immobilien im Schnitt auf rund 18 % zu vormals rund 26 %.¹⁹ Die investierten Volumina gingen, gegenüber der Vorjahresperiode, besonders in Deutschland (5,2 Mrd. EUR, -47 %) und in den Niederlanden

(1,4 Mrd. EUR, -36 %) zurück, wohingegen Großbritannien (9,9 Mrd. EUR, +93 %) einen deutlichen Zuwachs aufgrund eines außergewöhnlich starken zweiten Quartals (7,7 Mrd. EUR, +268 % zu Q2 2021) aufwies,²⁰ und damit temporär Deutschland als größten Wohninvestmentmarkt Europas ablöste. In den Niederlanden drückte, neben den konjunkturellen Faktoren, die Ungewissheit über eine Mietpreisregulierung die Volumina und veranlasste Bauträger und Investoren ab Mai dazu, Projekte auf Eis zu legen, bis mehr Klarheit über die einzuführenden Maßnahmen besteht.²¹

Die für den Wohninvestmentmarkt vorliegenden Renditen zeugen von ersten Preiskorrekturen aufgrund der genannten Faktoren. So stieg in Deutschland im 3. Quartal 2022 in den Top 7-Märkten die Nettospitzenrendite auf 2,55 % (+25 BP zu Q3 2021). In den kreisfreien Städten Deutschlands lag die Netto Rendite im 3. Quartal 2022 bei 3,56 % (+30 BP zu Q3 2021).²² In Großbritannien rentierten Spitzenwohnlagen im 3. Quartal 2022 zwischen 3,25 % und 4,25 % zu 3,25 % bis 3,85 % im 2. Quartal 2022.²³ In Kopenhagen stieg die Durchschnittsrendite im 2. Quartal 2022 auf 3,0 % und lag damit 25 Basispunkte über dem Vorquartal.²⁴ Nach CBRE korrigierten die Renditen in allen Nutzungsarten in Österreich im 3. Quartal 2022 leicht und lagen bis zu 50 Basispunkte über dem Vorquartal.²⁵ Einzig in den Niederlanden berichtet PMA für das 2. Quartal 2022 von weiter leicht komprimierenden Durchschnittsrenditen im Wohnsegment, wobei sich auch in diesem Markt die konjunkturellen Faktoren voraussichtlich auf die Renditen auswirken werden. So wird für Ende 2022 von einem Anstieg der Durchschnittsrenditen in den Niederlanden auf 3,5 % (+20 BP zu 2021) ausgegangen.²⁶

Neben dem sich abkühlenden Investmentmarkt zeigte sich der europäische Vermietungsmarkt weiterhin robust. In Europa sind Deutschland (54 %), Dänemark (47 %), Österreich (44 %) und die Niederlande (41 %) die Länder mit den höchsten Mieterquoten. Gemäß PMA stiegen die

¹⁶ Europäische Zentralbank; Bank of England

¹⁷ CBRE European Real Estate Investment Volumes Q2 2022 und Q3 2022

¹⁸ RCA

¹⁹ CBRE European Real Estate Investment Volumes Q2 2021, Q3 2021, Q2 2022 und Q3 2022

²⁰ RCA

²¹ CBRE Netherlands Real Estate Investment Q3 2022

²² JLL Wohnungsmarktmonitor Deutschland Q3 2022

²³ CBRE Residential Investment Figures Q2 2022 und Q3 2022

²⁴ PMA

²⁵ CBRE Investment Figures Austria Q3 2022

²⁶ PMA

europäischen Durchschnittsmieten im 2. Quartal 2022 zum Vorquartal um 2,4 %.²⁷ Treiber für die weiter anziehenden Mieten ist die Wohnungsknappheit, die insbesondere Metropolregionen trifft. Die ohnehin unzureichenden Fertigstellungen werden zusätzlich durch gestiegene Bau- und Finanzierungskosten gedrückt. In Deutschland rechnet Colliers künftig mit weniger als 250.000 Fertigstellungen pro Jahr – gemäß der Bundesregierung werden jährlich 400.000 neue Wohneinheiten benötigt, um die Nachfrage zu bedienen.²⁸ In den Niederlanden gehen Experten davon aus, dass das Ziel, pro Jahr 100.000 Wohnungen zu bauen, ebenfalls deutlich verfehlt wird.²⁹ Zudem führen steigende Kreditzinsen dazu, dass vermehrt Haushalte auf den Mietmarkt drängen, welche vorher potenzielle Wohneigentümer waren oder werden wollten. Folglich ist der Mietmarkt angespannt und stützt die Mietentwicklungen. In Deutschland stiegen die Durchschnittsmieten im September 2022 auf 9,21 EUR/m² und waren damit 19 Cent (2,1 %) teurer als zu Beginn des Berichtszeitraums.³⁰ In Dänemark verteuerten sich die Durchschnittsmieten gemäß Statistics

Denmark im Berichtszeitraum um 0,6 %. Im Vergleich zu September 2021 zahlten Haushalte im September 2022 im Schnitt 2,3 % höhere Mieten.³¹ In Dänemark führte die sich verfestigende Inflation dazu, dass die Regierung eine temporäre Mietpreisbremse erließ, sodass die Mieten 2022 und 2023 um maximal 4 % steigen dürfen. Auch in den Niederlanden wird über eine adjustierte Kappungsgrenze für Mieterhöhungen diskutiert.³² Im Berichtszeitraum waren die Mieten um 3 % gestiegen.³³ In Großbritannien verteuerten sich die Durchschnittsmieten im 2. Quartal 2022 im Vergleich zum Vorquartal um 8,9 % auf 32,42 EUR/m² (+78 Cent).³⁴ In Österreich reduzierte sich die Durchschnittsmiete für eine 60 m²-Wohnung hingegen auf 11,34 EUR/m² und war damit 17 Cent günstiger als 2021.³⁵ Die rückläufigen Mieten sind auf den Anstieg der Fertigstellungen zurückzuführen. So werden für 2022 51.550 Fertigstellungen prognostiziert, was einem Anstieg von 18 % zum Vorjahr entspricht.³⁶

Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen

Übersicht Kredite

Währung	Kreditvolumen	in % ³⁷
EUR-Kredite (Inland)	80.645.556,71 EUR	10,9
DKK	41.468.164,01 EUR	5,6
GBP	40.663.992,87 EUR	5,5
Gesamt	162.777.713,59 EUR	22,0

Die Verbindlichkeiten aus Krediten resultieren aus der anteiligen Fremdfinanzierung der Immobilien (62,4 Mio. EUR). Im Rahmen von Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens sind zum

Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von 62,4 Mio. EUR mit Rechten Dritter belastet. Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 100,4 Mio. EUR, daraus sind den Immobilien-Gesellschaften gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von 100,4 Mio. EUR mit Rechten Dritter belastet.

²⁷ PMA, Q2 zuletzt verfügbare Daten auf europäischer Ebene

²⁸ Thomas Daily – 11. Juli 2022

²⁹ NL Times – 11. März 2022

³⁰ Value AG

³¹ Statistikbanken

³² CBRE Presseartikel 31. August 2022

³³ StatLine

³⁴ PMA

³⁵ Mietspiegel Wien 2022

³⁶ a3BAU – 27. April 2022

³⁷ Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilen. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i. d. R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i. d. R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

Kreditvolumina in EUR nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung

Währung	unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	über 10 Jahre	Gesamt
EUR-Kredite (Inland)	3,1 %	0,0 %	0,0 %	46,5 %	0,0 %	49,6 %
DKK	4,8 %	4,3 %	6,5 %	9,8 %	0,0 %	25,5 %
GBP	0,0 %	0,0 %	0,0 %	25,0 %	0,0 %	25,0 %
Gesamt	7,9 %	4,3 %	6,5 %	81,2 %	0,0 %	100,0 %

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

Währungspositionen

Währung	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	in % ³⁸
DKK	7.029,9	7,9
GBP	5.731,4	12,1

Risikoprofil

Risikokomponenten	Ausprägung
Adressausfallrisiko	Gering
Zinsänderungsrisiko	Gering
Währungsrisiken	Gering
sonstige Marktpreisrisiken	Gering
operationale Risiken	Gering
Liquiditätsrisiken	Gering
Nachhaltigkeitsrisiken	Mittel

Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum. Bitte beachten Sie auch die Angaben im Anhang des Berichts.

³⁸ in % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum

Vermögensübersicht zum 30. September 2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Mietwohngrundstücke		276.065.000,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Geschäftsgrundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Gemischtgenutzte Grundstücke		91.680.000,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
5. Unbebaute Grundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			367.745.000,00	42,03
(insgesamt in Fremdwährung)	0,00			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		98.632.046,43		
(davon in Fremdwährung)	49.196.659,17			
2. Minderheitsbeteiligungen		40.544.946,68		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			139.176.993,11	15,91
(insgesamt in Fremdwährung)	49.196.659,17			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		245.993.206,86		
(davon in Fremdwährung)	1.029.738,30			
2. Wertpapiere		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Investmentanteile		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			245.993.206,86	28,11
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		4.659.437,93		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		130.760.371,59		
(davon in Fremdwährung)	82.915.589,02			
3. Zinsansprüche		1.398.007,19		
(davon in Fremdwährung)	904.017,14			

Fortsetzung: Vermögensübersicht zum 30. September 2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
4. Anschaffungsnebenkosten		31.195.162,00		
(davon in Fremdwährung	2.587.114,40)			
bei Immobilien		23.030.770,26		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.164.391,74		
(davon in Fremdwährung	2.587.114,40)			
5. Andere		37.508.504,31		
(davon in Fremdwährung	5.871,12)			
Zwischensumme			205.521.483,02	23,49
Summe Vermögensgegenstände			958.436.682,99	109,54
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		-62.395.556,70		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-10.204.154,10		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		-4.091.632,86		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. anderen Gründen		-1.491.567,54		
(davon in Fremdwährung	-209.371,60)			
Zwischensumme			-78.182.911,20	-8,94
II. Rückstellungen			-5.271.782,90	-0,60
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Summe Schulden			-83.454.694,10	-9,54
C. Fondsvermögen			874.981.988,89	100,00
umlaufende Anteile (Stück)			82.918.358	
Anteilwert (EUR)			10,55	
Währungsumrechnungskurse per Stichtag				
Dänische Kronen (DKK)/EUR			7,4381	
Britische Pfund (GBP)/EUR			0,8976	

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

Direkt gehaltene Immobilien

	<i>Lage des Grundstücks³⁹</i>	<i>Währung</i>	<i>Art des Grundstücks⁴⁰</i>	<i>Art der Nutzung⁴¹</i>	<i>Projekt-/Bestandsentwicklungs- maßnahmen</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Bau-/Umbaujahr</i>	<i>Grundstücksgröße in m²</i>	<i>Nutzfläche Gewerbe/Wohnen in m²</i>	<i>Ausstattungsmerkmale⁴²</i>
DE 01159	Dresden, Behringstr. 53-57/ Löbtauer Straße 58/ Altonaer Straße 10	EUR	M	W	-	01.03.22	2019	4.655	504/ 10.397	FW / G / L / R / SZ
DE 04356	Leipzig, Seehausener Allee 43-45	EUR	M	W	-	23.07.21	1890/ 2019	6.120	287/ 2.182	L
DE 12529	Schönefeld, Angerstraße 7	EUR	M	W	-	01.10.21	2021	2.448	0/ 3.588	BM/G
DE 12555	Berlin, Bahnhofstr. 61/61A	EUR	M	W	-	15.03.21	2020/ 2020	1.278	0/ 2.603	B/BM/L
DE 16515	Oranienburg, André-Pican-Str. 63/63a	EUR	M	W	-	30.10.20	2020	1.918	105/ 1.171	B
DE 16727	Velten, Oranienburgerstraße 2a-c	EUR	M	W	-	30.10.20	2020	6.537	15/ 3.167	B
DE 21075	Hamburg, Hans-Dewitz-Ring 28, 30, 32, 34	EUR	M	W	-	01.11.20	1998	5.476	0/ 5.256	FW/G/RO

³⁹ AT = Österreich; DE = Deutschland; DK = Dänemark; GB = Vereinigtes Königreich; NL = Niederlande

⁴⁰ G = Geschäftsgrundstück; GG = Gemischtgenutztes Grundstück; M = Mietwohngrundstück; G (E) = Geschäftsgrundstück mit Erbbaurecht (§ 231 (1) 4. KAGB)

⁴¹ W = Wohnen

⁴² B = Be- und Entlüftungsanlage; BM = Brandmeldeanlage; FW = Fernwärme; G = Garage/Tiefgarage; K = Klimatisierung; LA = Lastenaufzug; L = Lift/Aufzugsanlage; PA = Parkdeck; R = Rampe; RO = Rolltor; SZ = Sonnenschutz; SP = Sprinkleranlage

⁴³ Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i. d. R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i. d. R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

<i>Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren</i>	<i>Leerstandsquote in % der Nettosollmiete</i>	<i>Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes⁴³</i>	<i>Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR</i>	<i>Rohertrag gemäß Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/ in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
0,6	4,8	0,0	59.610/ 59.700 [59.655]	791	1.728/ 1.731 [1.730]	77/ 77 [77]	3.225/ 5,4	2.252/ 973	161	3.037	113
0,2	1,0	41,2	11.700/ 11.600 [11.650]	187	391/ 393 [392]	78/ 68 [73]	658/ 6,3	434/ 224	33	575	105
0,1	0,0	34,8	18.300/ 18.300 [18.300]	296	599/ 598 [598]	69/ 79 [74]	1.653/ 9,7	1.170/ 483	83	1.488	108
0,2	1,1	35,9	15.500/ 15.560 [16.030]	287	578/ 579 [579]	78/ 78 [78]	1.500/ 10,0	1.000/ 500	75	1.262	101
0,2	6,3	0,0	4.710/ 4.730 [4.720]	92	195/ 195 [195]	67/ 67 [67]	544/ 11,6	343/ 201	27	435	96
0,1	5,1	32,8	10.510/ 10.560 [10.535]	209	443/ 445 [444]	68/ 68 [68]	1.166/ 11,4	728/ 437	58	933	96
0,1	4,0	21,4	19.400/ 17.390 [18.395]	319	721/ 591 [656]	58/ 47 [52,5]	1.509/ 9,1	873/ 636	63	1.304	97

	<i>Lege des Grundstücks³⁹</i>	<i>Währung</i>	<i>Art des Grundstücks⁴⁰</i>	<i>Art der Nutzung⁴¹</i>	<i>Projekt-/Bestandsentwicklungs- maßnahmen</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Bau-/Umbaujahr</i>	<i>Grundstücksgröße in m²</i>	<i>Nutzfläche Gewerbe/Wohnen in m²</i>	<i>Ausstattungsmerkmale⁴²</i>
DE 24941	Flensburg, Mühlental 4-12	EUR	M	W	-	01.07.21	2021	5.042	0/ 3.454	FW/L
DE 30559	Hannover, Lange-Feld-Str. 61-71	EUR	M	W	-	19.03.20	2014	5.593	0/ 5.222	FW/G/L/RO/SZ
DE 40595	Düsseldorf, Hermann-Ehlers- Straße 2-6	EUR	GG	W	-	01.01.20	1967/ 2018	3.477	1.664/ 3.112	FW/G/L/PA/R/RO
DE 42349	Wuppertal, Mastweg 84-106b	EUR	M	W	-	01.01.20	1973/ 2014	7.273	0/ 3.504	BM/G
DE 47198	Duisburg, Knappenstraße 1-13	EUR	M	W	-	01.12.19	1968/ 1968	11.620	0/ 7.951	FW/G/L
DE 47198	Duisburg, Ottostraße 1 - 13	EUR	M	W	-	01.12.19	1968/ 1968	14.612	0/ 8.246	FW/G/L
DE 50827	Köln, Äußere Kanalstraße 81	EUR	M	W	-	01.01.20	1965/ 1965	5.725	12/ 5.192	FW/G/L
DE 51147	Köln, Nachtigallenstraße 16-20	EUR	M	W	-	01.05.21	2018	7.103	0/ 8.506	BM/G/L
DE 55118	Mainz, Rheinallee 107/ Wallaustraße 100	EUR	M	W	-	01.03.22	2020	1.817	306/ 3.381	B/FW/G/L/R/RO/SZ
DE 60313	Frankfurt, Albusstraße 17	EUR	M	W	-	01.12.19	1964/ 1964	1.833	949/ 3.852	G/L/LA/PA/R/RO
DE 65824	Schwalbach am Taunus, Marktplatz 8-17 u. 42- 44, Berliner Straße 2, Avrillestraße, 1	EUR	G	W	-	01.04.20	1972	8.743	6.981/ 18.560	B/BM/FW/G/L/R

Immobilienvermögen direkt gehaltener Immobilien in EUR gesamt⁴⁴

⁴⁴ Das Immobilienvermögen in EUR gesamt enthält die Summe der Kaufpreise/Verkehrswerte der direkt gehaltenen Immobilien und entspricht dem Posten I. Immobilien der Vermögensübersicht.

<i>Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren</i>	<i>Leerstandsquote in % der Nettosollmiete</i>	<i>Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes⁴³</i>	<i>Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR</i>	<i>Rohertrag gemäß Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
0,1	6,0	55,0	12.830/ 12.920 [12.875]	226	563/ 464 [513]	79/ 79 [79]	1.389/ 11,0	917/ 472	69	1.215	105
0,0	2,8	48,7	20.350/ 20.700 [20.525]	344	730/ 715 [723]	72/ 72 [72]	1.405/ 7,2	1.075/ 330	70	1.042	89
2,7	2,7	0,0	10.640/ 10.500 [10.570]	255	536/ 526 [531]	38/ 38 [38]	828/ 8,7	660/ 168	41	600	87
0,0	2,4	0,0	4.630/ 5.060 [4.845]	131	283/ 282 [283]	38/ 38 [38]	392/ 8,8	316/ 76	20	284	87
0,1	1,5	0,0	12.070/ 11.660 [11.865]	299	607/ 608 [607]	53/ 38 [45,5]	867/ 8,5	699/ 168	43	621	86
0,2	6,4	0,0	12.900/ 13.000 [12.950]	324	678/ 676 [677]	52/ 38 [45]	945/ 8,5	762/ 183	47	677	86
0,0	8,7	0,0	13.250/ 13.700 [13.475]	306	651/ 647 [649]	38/ 38 [38]	1.005/ 8,3	815/ 190	50	724	87
0,3	4,6	0,0	37.300/ 37.190 [37.245]	650	1.370/ 1.363 [1.366]	78/ 78 [78]	3.246/ 9,5	2.342/ 904	162	2.783	103
1,5	6,9	0,0	23.200/ 22.800 [23.000]	334	750/ 764 [757]	68/ 78 [73]	1.685/ 7,3	1.271/ 415	84	1.586	113
2,6	0,9	0,0	18.940/ 19.540 [19.240]	391	834/ 824 [829]	33/ 33 [33]	1.351/ 8,0	1.047/ 304	68	968	86
4,0	1,8	33,9	60.440/ 63.300 [61.870]	1.359	2.765/ 2.781 [2.773]	43/ 38 [40,5]	4.659/ 8,1	3.694/ 966	233	3.494	90
367.745.000,00											

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

		<i>Lage des Grundstücks⁴⁵</i>	<i>Beteiligungsquote</i>	<i>mehrstöckige Gesellschaftsstruktur</i>	<i>Währung</i>	<i>Art des Grundstücks⁴⁶</i>	<i>Art der Nutzung⁴⁷</i>	<i>Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Bau-/Umbaujahr</i>	<i>Grundstückgröße in m²</i>	<i>Nutzfläche Gewerbe/Wohnen in m²</i>	<i>Ausstattungsmerkmale⁴⁸</i>
AT	1110	Wien, Simmeringer Hauptstraße 89	100,00 %	nein	EUR	M	-	-	21.12.21	2022	2.794	109/ 3.927	FW/G/L/R/RO/SZ
AT	1210	Wien, Leopoldauerstraße 70-72	100,00 %	nein	EUR	M	W	-	29.11.21	2021	1.597	0/ 6.546	BM/G/L
AT	1220	Wien, Erzherzog-Karl-Str. 176	100,00 %	nein	EUR	0	-	-	20.05.21	2022	2.961	400/ 7.009	B/G/L/LA/R/SZ
AT	4040	Linz, Friedrichstraße 4	100,00 %	nein	EUR	M	W	-	01.02.21	1995/ 2020	4.102	747/ 4.647	B/BM/FW/G
DK	2000	Frederiksberg, Howitzvej 49-51	100,00 %	ja	DKK	M	W	-	18.08.21	2009	2.339	0/ 3.021	B/BM/FW/G/L/R/RO

⁴⁵ AT = Österreich; DE = Deutschland; DK = Dänemark; GB = Vereinigtes Königreich; NL = Niederlande

⁴⁶ G = Geschäftsgrundstück; GG = Gemischtgenutztes Grundstück; M = Mietwohngrundstück; G (E) = Geschäftsgrundstück mit Erbbaurecht (§ 231 (1) 4. KAGB)

⁴⁷ W = Wohnen

⁴⁸ B = Be- und Entlüftungsanlage; BM = Brandmeldeanlage; FW = Fernwärme; G = Garage/Tiefgarage; K = Klimatisierung; LA = Lastenaufzug; L = Lift/Aufzugsanlage; PA = Parkdeck; R = Rampe; RO = Rollltor; SZ = Sonnenschutz; SP = Sprinkleranlage

⁴⁹ Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilen. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i. d. R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i. d. R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

<i>Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren</i>	<i>Leerstandsquote in % der Nettosollmiete</i>	<i>Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes⁴⁹</i>	<i>Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Mietträge im Geschäftsjahr in TEUR</i>	<i>Rohertrag gemäß Gutachten 1/Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
0,0	0,0	0,0	23.180/ 23.200 [23.190]	0	667/ 684 [675]	80/ 80 [80]	-	-	-	-	-
1,3	32,2	0,0	28.700/ 29.350 [29.025]	194	959/ 947 [979]	80/ 80 [80]	56/ 0,2	56/ 0	5	51	109
0,0	0,0	0,0	29.450/ 29.200 [29.325]	0	1.015/ 1.026 [1.020]	80/ 80 [80]	-	-	-	-	-
2,4	22,8	0,0	25.400/ 24.500 [24.950]	356	798/ 811 [805]	69/ 59 [64]	-	-	-	-	-
0,2	0,0	27,9	23.675 (176.100 TDKK)/ 23.702 (176.300 TDKK) [23.689 (176.200 TDKK)]	425 (3.163 TDKK)	852 (6.339 TDKK)/ 852 (6.334 TDKK) [852 (6.337 TDKK)]	67/ 67 [67]	-	-	-	-	-

		<i>Lege des Grundstücks⁴⁵</i>	<i>Beteiligungsquote</i>	<i>mehrstöckige Gesellschaftsstruktur</i>	<i>Währung</i>	<i>Art des Grundstücks⁴⁶</i>	<i>Art der Nutzung⁴⁷</i>	<i>Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Bau-/Umbaujahr</i>	<i>Grundstücksgröße in m²</i>	<i>Nutzfläche Gewerbe/Wohnen in m²</i>	<i>Ausstattungsmerkmale⁴⁸</i>
DK	2100	Copenhagen, Vejlegade 6-10	100,00 %	ja	DKK	M	W	-	18.08.21	1918/ 2009	1.013	0/ 2.418	BM/FW/L
DK	2200	Copenhagen, Rantzausgade 60	100,00 %	ja	DKK	M	W	-	18.08.21	1904/ 2010	1.420	2.895/ 1.317	BM/FW/SP
DK	2900	Hellerup, Sankt Peders Vej 3-5	100,00 %	ja	DKK	M	W	-	18.08.21	1992	2.571	162/ 2.494	B/BM/FW/L/PA
DK	8000	Aarhus, Stenpassagen 3, 7-19	100,00 %	ja	DKK	M	-	-	01.08.22	2019/ 2019	1.659	224/ 2.411	B/FW/G/L

<i>Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren</i>	<i>Leerstandsquote in % der Nettosollmiete</i>	<i>Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes⁴⁹</i>	<i>Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR</i>	<i>Roherttrag gemäß Gutachten 1/Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
0,2	0,0	25,5	15.743 (117.100 TDKK)/ 15.380 (114.400 TDKK) [15.562 (115.750 TDKK)]	297 (2.209 TDKK)	596 (4.431 TDKK)/ 596 (4.431 TDKK) [596 (4.431 TDKK)]	59/ 59 [59]	-	-	-	-	-
0,1	0,0	19,3	18.143 (134.950 TDKK)/ 17.357 (129.100 TDKK) [17.750 (132.025 TDKK)]	319 (2.372 TDKK)	649 (4.829 TDKK)/ 649 (4.829 TDKK) [944 (4.829 TDKK)]	59/ 59 [59]	-	-	-	-	-
0,0	0,0	27,1	13.364 (99.400 TDKK)/ 13.471 (100.200 TDKK) [13.417 (99.800 TDKK)]	257 (1.910 TDKK)	511 (3.803 TDKK)/ 511 (3.803 TDKK) [511 (3.803 TDKK)]	50/ 50 [50]	-	-	-	-	-
0,0	0,0	45,0	17.478 (130.000 TDKK)	106 (790 TDKK)	620 (4.609 TDKK)	78	460 (3.422 TDKK)/ 2,6	53 (391 TDKK)/ 408 (3.031 TDKK)	7 (54 TDKK)	453 (3.368 TDKK)	118

		<i>Lage des Grundstücks⁴⁵</i>	<i>Beteiligungsquote</i>	<i>mehrstöckige Gesellschaftsstruktur</i>	<i>Währung</i>	<i>Art des Grundstücks⁴⁶</i>	<i>Art der Nutzung⁴⁷</i>	<i>Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Bau-/Umbaujahr</i>	<i>Grundstücksgröße in m²</i>	<i>Nutzfläche Gewerbe/Wohnen in m²</i>	<i>Ausstattungsmerkmale⁴⁸</i>
DK	8240	Aarhus/Risskov, Vindrosen 2-14	100,00 %	ja	DKK	M	W	-	06.01.22	2017	4.053	0/ 8.960	B/FW/L
GB	M50 3SF	Salford, The Quays 248	100,00 %	nein	GBP	M	W	-	30.03.22	2019	2.300	0/ 0	B/BM/G/K/L/SP
NL	3029 AD	Rotterdam, Galvanistraat 199-1085, 1089-1093	50,00 %	ja	EUR	G (E)	W	-	30.11.20	1970/ 2019	4.810	845/ 23.900	B/BM/K/L/LA/SP

Immobilienvermögen indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien in EUR gesamt⁵⁰

Immobilienvermögen indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltener Immobilien in EUR anteilig⁵¹

⁵⁰ Das Immobilienvermögen der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien enthält die Summe der Kaufpreise/Verkehrswerte der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien unabhängig von der Beteiligungsquote (wie in der Tabelle dargestellt).

⁵¹ Das Immobilienvermögen der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien anteilig enthält die Summe der Kaufpreise/Verkehrswerte der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien anteilig entsprechend der Beteiligungsquote des Fonds.

<i>Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren</i>	<i>Leerstandsquote in % der Nettosollmiete</i>	<i>Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes⁴⁹</i>	<i>Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR</i>	<i>Rohertrag gemäß Gutachten 1/Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR</i>	<i>Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
0,1	0,0	39,0	40.736 (303.000 TDKK)/ 40.750 (303.100 TDKK) [40.743 (303.050 TDKK)]	812 (6.041 TDKK)	1.656 (12.316 TDKK)/ 1.658 (12.335 TDKK) [1.657 (12.326 TDKK)]	75/ 75 [75]	866 (6.440 TDKK)/ 2,2	239 (1.775 TDKK)/ 627 (4.665 TDKK)	42 (314 TDKK)	804 (5.977 TDKK)	111
0,0	0,3	47,8	85.227 (76.500 TGBP)/ 84.782 (76.100 TGBP) [85.004 (76.300 TGBP)]	0 (0 TGBP)	4.542 (4.077 TGBP)/ 4.457 (4.001 TGBP) [4.500 (4.039 TGBP)]	67/ 67 [67]	-	-	-	-	-
1,6	0,2	26,8	136.400/ 136.400 [136.400]	2.888	5.761/ 5.754 [5.758]	67/ 64 [65,5]	67/ 0,1	0/ 67	3	55	97
										441.646.614,71	
										373.446.614,71	

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil I: Gesellschaftsübersicht

		<i>Lage des Grundstück⁵²</i>	<i>Firma, Rechtsform</i>	<i>Sitz der Gesellschaft</i>	<i>Beteiligungsquote</i>	<i>Währung</i>	<i>Erwerbsdatum</i>	<i>Verkehrswert bzw. Kaufpreis in TEUR</i>
AT	1110	Wien, Simmeringer Hauptstraße 89	SLEL Simmering GmbH Co. KG	Wiedner Gürtel 13, 1100 Wien, Österreich	100,00 %	EUR	21.12.21	9.667
AT	1210	Wien, Leopoldauerstraße 70-72	SLEL Leo GmbH & Co. KG	Wiedner Gürtel 13, 1100 Wien, Österreich	100,00 %	EUR	29.11.21	14.914
AT	1220	Wien, Erzherzog-Karl-Str. 176	SLEL Herzog GmbH & Co. KG	Wiedner Gürtel 13, 1100 Wien, Österreich	100,00 %	EUR	20.05.21	11.295
AT	4040	Linz, Friedrichstraße 4	SLEL F4 GmbH & Co. KG	Wiedner Gürtel 13, 1100 Wien, Österreich	100,00 %	EUR	01.02.21	13.559
DK	2000	Frederiksberg, Howitzvej 49-51	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	100,00 %	DKK	24.06.21	27.485 (204.435 TDKK)
DK	2100	Copenhagen, Vejlegade 6-10	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
DK	2200	Copenhagen, Rantzausgade 60	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
DK	2900	Hellerup, Sankt Peders Vej 3-5	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
DK	8000	Aarhus, Stenpassagen 3, 7-19	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
DK	8240	Aarhus/Risskov, Vindrosen 2-14	Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
GB	M50 3SF	Salford, The Quays 248	Swiss Life European Living LuxCo2 S.à r.l.	11-13, Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, Luxemburg	100,00 %	GBP	30.03.22	21.712 (19.489 TGBP)
NL	3029 AD	Rotterdam, Galvanistraat 199-1085, 1089-1093	Rotterdam Europoint II B.V.	Prins Alexanderstraat 4, 7051BA Varsseveld, Niederlande	50,00 %	EUR	30.11.20	40.545

Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften in EUR gesamt⁵³

⁵² AT = Österreich; DE = Deutschland; DK = Dänemark; GB = Vereinigtes Königreich; NL = Niederlande

⁵³ Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in EUR gesamt entspricht dem Posten II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften der Vermögensübersicht.

	<i>Gesellschaftskapital in TEUR</i>	<i>Gesellschaftsforderungen in TEUR</i>	<i>- davon nach § 240 Abs. 1, 2 KAGB</i>	<i>- davon nach § 240 Abs. 3 KAGB</i>	<i>Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises</i>	<i>- davon Gebühren und Steuern/ - davon sonstige Kosten in TEUR</i>	<i>Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR</i>	<i>Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR</i>	<i>Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten</i>
	9.138	8.700	8.700	-	968/ 10,0	86/ 881	48	887	110
	9.200	14.000	14.000	-	773/ 5,2	149/ 624	39	702	109
	9.071	7.658	7.658	-	1.049/ 9,3	170/ 879	52	944	103
	2	12.000	12.000	-	1.177/ 8,7	231/ 946	59	980	100
	25.733 (191.349 TDKK)	60.230 (448.000 TDKK)	60.230 (448.000 TDKK)	-	1.092 (8.123 TDKK)/ 4,0	0 (0 TDKK)/ 1.092 (8.123 TDKK)	55 (406 TDKK)	975 (7.249 TDKK)	104
	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
	17 (15 TGBP)	22.685 (20.362 TGBP)	22.685 (20.362 TGBP)	-	1.696 (1.437 TGBP)/ 7,4	69 (59 TGBP)/ 1.627 (1.378 TGBP)	84 (71 TGBP)	1.612 (1.366 TGBP)	113
	1.593	5.486	5.486	-	2.553/ 6,3	1.376/ 1.177	128	2.063	97
								139.176.993,11	

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30. September 2022

I. Käufe

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Fremdwährung

<i>Lage des Grundstücks</i>			<i>Übergang von Nutzen und Lasten</i>
DK	8000	Aarhus, Stenpassagen 3, 7-19	01.08.2022

II. Verkäufe

Im Berichtszeitraum haben keine Verkäufe stattgefunden.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil II: Liquiditätsübersicht

	<i>Käufe</i> <i>Stück in</i> <i>Tausend</i>	<i>Verkäufe</i> <i>Stück in</i> <i>Tausend</i>	<i>Bestand</i> <i>Stück in</i> <i>Tausend</i>	<i>Kurswert</i> <i>EUR (Kurs per</i> <i>30.09.2022)</i>	<i>Anteil am</i> <i>Fonds-</i>
I. Bankguthaben				245.993.206,86	28,11
II. Investmentanteile				0,00	0,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022 Teil II: Liquiditätsübersicht

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt 246,0 Mio. EUR umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind. Von den Bankguthaben sind 22,0 Mio. EUR als Tagesgeld und 20,0 Mio. EUR als Termingeld angelegt.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<i>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</i>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			4.659.437,93	0,53
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon Betriebskostenvorlagen		3.887.378,38		
davon Mietforderungen		471.862,33		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			130.760.371,59	14,94
(davon in Fremdwährung	82.915.589,02)			
3. Zinsansprüche			1.398.007,19	0,16
(davon in Fremdwährung	904.017,14)			
4. Anschaffungsnebenkosten			31.195.162,00	3,57
(davon in Fremdwährung	2.587.114,40)			
bei Immobilien		23.030.770,26		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.164.391,74		
(davon in Fremdwährung	2.587.114,40)			
5. Andere			37.508.504,31	4,29
(davon in Fremdwährung	5.871,12)			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		1.962.618,49		
Sicherungsgeschäfte	Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	vorl. Ergebnis	
	EUR	EUR	EUR	
DTG 37.480.000,00 GBP	43.505.513,64	41.542.895,15	1.962.618,49	
Gesamt	43.505.513,64	41.542.895,15	1.962.618,49	
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			-62.395.556,70	-7,13
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			-10.204.154,10	-1,17
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung			-4.091.632,86	-0,47
(davon in Fremdwährung	0,00)			

Fortsetzung: Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
4. anderen Gründen			-1.491.567,54	-0,17
(davon in Fremdwährung	-209.371,60)			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		-118.409,28		
Sicherungsgeschäfte	Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	vorl. Ergebnis	
	EUR	EUR	EUR	
DTG 68.000.000,00 DKK	9.120.171,67	9.148.023,09	-27.851,42	
DTG 169.317.500,00 DKK	22.727.181,21	22.791.732,29	-64.551,08	
DTG 186.439.448,00 DKK	25.086.546,15	25.108.337,33	-21.791,18	
DTG 186.439.448,00 DKK	25.073.051,23	25.077.266,83	-4.215,60	
Gesamt	82.006.950,26	82.125.359,54	-118.409,28	
II. Rückstellungen			-5.271.782,90	-0,60
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Fondsvermögen			874.981.988,89	100,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2022

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Die unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten neben den verauslagten umlagefähigen Betriebs- und Verwaltungskosten (3,9 Mio. EUR) Mietforderungen (0,5 Mio. EUR), aktive Rechnungsabgrenzungsposten (0,1 Mio. EUR) sowie sonstige Forderungen (0,1 Mio. EUR). Bei den „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ (130,8 Mio. EUR) handelt es sich um an Immobilien-Gesellschaften gewährte Darlehen. Davon entfallen auf die Immobiliengesellschaft Swiss Life European Living LuxCo 1 S.à r.l. (60,2 Mio. EUR), Swiss Life European Living LuxCo2 S.à r.l. (22,7 Mio. EUR), Sambucus GmbH & Co. KG (14,0 Mio. EUR), SLEL F4 GmbH & Co. KG (12,0 Mio. EUR), EARIAS GmbH & Co. KG (8,7 Mio. EUR); EK S176 GmbH & Co. KG (7,7 Mio. EUR) und auf die Rotterdam Europoint II

B.V. (5,5 Mio. EUR).

Der Posten „Zinsansprüche“ (1,4 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Zinsforderung aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften (1,4 Mio. EUR).

Der Posten „Anschaffungsnebenkosten“ (31,2 Mio. EUR) beinhaltet Erwerbsnebenkosten (37,3 Mio. EUR) abzüglich Abschreibungen (6,1 Mio. EUR).

Der Posten „Andere“ unter den sonstigen Vermögensgegenständen (37,5 Mio. EUR) enthält im Wesentlichen Forderungen im Zusammenhang mit dem Kauf der Immobilien Glienicke, Ahornallee 2A-2F (11,9 Mio. EUR), Saint Louis, Rue du Ballon 12 (7,5 Mio. EUR), Berlin, Märkische Allee 314-318 (6,9 Mio. EUR), Lahr, Tramplerstraße 89 (4,7 Mio. EUR) und Strausberg, Am Annafieß 14-26 (4,1 Mio. EUR) bei welchen der Übergang Besitz/Nutzen/Lasten zum Stichtag noch nicht erfolgt war. Darüber hinaus sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (2,0 Mio. EUR), sonstige Forderungen (0,2 Mio. EUR) sowie Forderungen aus Versicherungsschäden (0,1 Mio. EUR) enthalten.

Angaben zu den Krediten entnehmen Sie bitte dem Kapitel „Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen“ (62,4 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten aus „Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ (10,2 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Kaufpreiseinbehalte der Objekte Köln, Nachtigallenstraße 16-20 (3,4 Mio. EUR), Strausberg, Am Annafließ 14-26 (2,9 Mio. EUR), Lahr, Tramplerstraße 89 (1,4 Mio. EUR), Schönefeld, Angerstraße 7 (0,3 Mio. EUR), Berlin, Märkische Allee 314-318 (0,2 Mio. EUR), Flensburg, Mühlental 4-12 (0,1 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus der Ankaufsvergütung für die Objekte Dresden, Behringstr. 53-57/Löbtauer Straße 58-62/Altonaer Straße 10 (0,9 Mio. EUR), Mainz, Rheinallee 107 (0,3 Mio. EUR), Hamburg, Hans-Dewitz-Ring 28, 30, 32, 34 (0,1 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus der Ankaufsvergütung für die Gesellschaften EK S176 GmbH & Co. KG (0,3 Mio. EUR) und EARIAS GmbH & Co. KG (0,1 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten aus der „Grundstücksbewirtschaftung“ (4,1 Mio. EUR) beinhalten

überwiegend Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen (3,8 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus der Liegenschaftsverwaltung (0,2 Mio. EUR), im Voraus erhaltene Mieten (0,1 Mio. EUR).

Bei den Verbindlichkeiten aus „Anderen Gründen“ (1,5 Mio. EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsgebühren (0,7 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (0,6 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (0,1 Mio. EUR).

Die „Rückstellungen“ (5,3 Mio. EUR) beinhalten Rückstellungen für Umbau- und Ausbaumaßnahmen (3,1 Mio. EUR) und Rückstellungen für Erwerbsnebenkosten (2,1 Mio. EUR). Darüber hinaus wurden in geringem Umfang Rückstellungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten, Steuerberatungskosten, Verwahrstellenvergütung sowie sonstige Rückstellungen gebildet.

Finanzinstrumente, die innerhalb des Berichtszeitraums geschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung enthalten sind

<i>Sicherungsgeschäfte</i>	<i>Kurswert Verkauf EUR</i>	<i>Kurswert Stichtag EUR</i>	<i>Ergebnis EUR</i>
Landesbank Baden-Württemberg	43.660.287,08	42.825.296,26	834.990,82
Landesbank Baden-Württemberg	43.644.625,13	42.461.610,05	1.183.015,08
Landesbank Baden-Württemberg	22.613.581,44	22.639.112,90	-25.531,46
Commerzbank	48.543.017,39	48.563.904,54	-20.887,15

Vermietungsinformationen

Mieten nach Nutzungsarten

<i>(in % der Jahres-Nettosollmiete)</i>	<i>AT</i>	<i>DE</i>	<i>DK</i>	<i>GB</i>	<i>NL</i>	<i>Gesamt</i>
Jahresmietertrag Büro	0,0	0,5	0,0	0,0	3,0	0,6
Jahresmietertrag Handel/ Gastronomie	0,0	3,4	0,0	0,0	0,0	1,7
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Wohnen	93,2	87,0	97,6	97,5	96,9	91,9
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Stellplatz	6,8	4,2	0,3	2,5	0,0	3,0
Jahresmietertrag Andere	0,0	4,8	2,1	0,0	0,1	2,8

Leerstandsdaten nach Nutzungsarten

(in % der Jahres- Nettosollmiete)	AT	DE	DK	GB	NL	Gesamt
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/ Gastronomie	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	23,2	2,5	0,0	0,3	0,2	2,8
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Stellplatz	4,3	0,9	0,0	0,0	0,0	0,7
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	72,5	96,5	100,0	99,7	99,8	96,4

Restlaufzeit der Mietverträge

(in % der Jahres- Nettosollmiete)	AT	DE	DK	GB	NL	Gesamt
unbefristet	96,6	89,4	89,9	100,0	94,4	92,1
2022	2,4	3,8	10,1	0,0	2,5	4,1
2023	0,0	1,6	0,0	0,0	0,0	0,8
2024	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,7
2025	0,0	0,5	0,0	0,0	3,0	0,6
2026	0,3	0,9	0,0	0,0	0,0	0,5
2027	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,3
2028	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1
2029	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,2
2030	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,6
2031	0,4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
2032 +	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Anhang

Angaben nach Derivateverordnung

Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Exposure, das durch Derivate erzielt wird in EUR
Landesbank Baden-Württemberg	73.661.454,62
Commerzbank	50.130.933,44
Gesamtbetrag der i. Z. m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten	0,00

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt. Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Anteilwert und Anteilumlauf

Anteilwert	10,55 EUR
Umlaufende Anteile	82.918.358

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Direkt gehaltene Immobilien und Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, werden im Zeitpunkt des Erwerbs und danach nicht länger als

3 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend erfolgt der Ansatz mit dem durch mindestens zwei externe Bewerter festgestellten Verkehrswert der Immobilie. Die Immobilien werden vierteljährlich bewertet. Nach jeweils drei Jahren erfolgt ein gesetzlich vorgeschriebener Austausch der Gutachter. Immobilien-Gesellschaften werden mit dem aktuellen Verkehrswert, gemäß der monatlichen Vermögensaufstellung, angesetzt und einmal jährlich durch den Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 HGB bewertet.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich Instandhaltungs- sowie Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besondere, den Wert der Immobilie beeinflussende, Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden. Die Ausführungen im vorangehenden Absatz gelten entsprechend für die Bewertungen von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft

gehalten werden.

Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

Anschaffungsnebenkosten werden über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes zum Sondervermögen, längstens jedoch über zehn Jahre linear abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Bewertung der offenen Devisentermingeschäfte erfolgt mit dem Bewertungskurs zum Berichtsstichtag.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

Die Positionen in Fremdwährung umfassen alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten, die in einer anderen Währung als EUR erfasst sind. Die Umrechnung der Fremdwährungspositionen erfolgte mit dem

Devisenmittelkurs der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien (Warburg Bank) von 13:30 Uhr einen Werktag vor dem Berichtsstichtag.

Frankfurt am Main, den 30. November 2022

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Die Geschäftsführung

Dr. Christine Bernhofer

Carmen Reschke

Christian Dinger

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Darmstädter Landstraße 125

60598 Frankfurt

Telefon: +49 69 2648642 123

Telefax: +49 69 2648642 499

Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 121054

Eigenmittel 6,525 Mio. EUR

Geschäftsführung

Dr. Christine Bernhofer

Kauffrau

Carmen Reschke

Kauffrau

Christian Dinger (mit Wirkung zum 21. März 2022)

Diplom-Wirtschaftsingenieur

Aufsichtsrat

Robin van Berkel

Swiss Life AG

Vorsitzender

Jan Bettink

Unabhängiges

Aufsichtsratsmitglied

Per Erikson

Swiss Life Asset Managers

Deutschland GmbH

Christian Schmid

Swiss Life Asset Managers

Deutschland GmbH

Die vorgenannte Besetzung des Aufsichtsrates ist in Kraft seit 15. Juni 2022.

Verwahrstelle

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG

Kaiserstraße 24
60311 Frankfurt am Main

Externe Bewerter für Immobilien

Externe Immobilienbewerter (Ankaufsbewertungen)

Carsten Ackermann

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Ackermann Immobilienbewertung
Stirnband 38
58093 Hagen

IMWECO GmbH

juristische Person vertreten durch Timo Bill
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Friedrich-Ebert-Ring 46
56068 Koblenz

Prof. Dr. Andreas Link

Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors
(FRICS)
Imtargis GmbH
Kreuzgasse 2-4
50667 Köln

Florian Lehn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Lehn und Partner Gesellschaft für Immobilienbewertung
Richard-Strauss-Straße 82
81679 München

Externe Immobilienbewerter (Folgebewertungen)

Renate Grünwald

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
vRönne Grünwald / Partner
Neuer Wall 42
20354 Hamburg

Matthias Heide

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Heide und Kollegen Immobilienwert GmbH & Co. KG
Huyssenallee 76
45128 Essen

Manuel Kaltner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Jagel & Partner Immobiliensachverständige mbB
Oberanger 34-36
80331 München

Dorit Krauß

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Keunecke, Stoehr & Partner
Sickingenstraße 70
10553 Berlin

Anke Stoll

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Sachverständigenbüro für Immobilienbewertungen Stoll
Große Bäckerstraße 3
20095 Hamburg

Richard Umstätter

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Umstätter Strelow Lambert
Sachverständigenpartnerschaftsgesellschaft
Bahnhofstr. 67
65185 Wiesbaden

BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

juristische Person vertreten durch Kolja Hamers FRICS,
Simone Schelsky-Coy FRICS, Geertje Schumann MRICS
Goetheplatz 4
60311 Frankfurt am Main

Externe Bewerter der Immobiliengesellschaften

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
(Jana Wegner, Harm Dodenhoff, Birgit Kulwatz)
Brandstwierte 3
20457 Hamburg



SwissLife
Asset Managers

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*

*Swiss Life Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH*

*Darmstädter Landstraße 125
60598 Frankfurt
Tel. +49 69 2648642 123
Fax +49 69 2648642 499*

*kontakt-kvg@swisslife-am.com
www.european-living.de*